

重要事項説明書

借主 後藤 美月 様 貸主 株式会社GLOBAL SUPPORT 様

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、以下の不動産の各項目の内容について次のとおりご説明いたします。この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いします。
本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の口欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない口欄、または線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

取引態様		☑ 媒介・ □ 代理	□ 媒介・ □ 代理
宅地建物取引業者	免許証番号	国土交通大臣（1）第 10916 号	第 号
	主たる事務所の所在地	京都府京都市中京区二条通烏丸東入仁王門町 3 千坂御所南ビル 3 階	
	電話番号	075-600-0170	
	商号または名称	（株）M E E M	
	代表者	牧野 連	
説明をする宅地建物取引士	登録番号	（大阪）第 112403 号	第 号
	氏名	小笠原 憲一	
	業務に従事する事務所名	（株）M E E M	
	業務に従事する事務所所在地	京都府京都市中京区二条通烏丸東入仁王門町 3 千坂御所南ビル 3 階	
	電話番号	075-600-0170	
供託所等に関する説明	宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	☑（1）宅地建物取引業保証協会の社員 公益社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館	□（1）宅地建物取引業保証協会の社員
	宅地建物取引業保証協会の所属地方本部名称・所在地	公益社団法人 不動産保証協会 京都府本部 京都府京都市中京区柳馬場通三条下ル 槌屋町98番地2 全日京都館	
	弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南一丁目1番15号 九段第2合同庁舎	
	営業保証金の供託所およびその所在地	□（2）供託所に営業保証金を供託	□（2）供託所に営業保証金を供託

上記宅地建物取引士から取引士証の提示のもとに、以下の不動産の各項目について重要事項の説明を受け、説明書を受領しました。
令和 年 月 日

貸主 （住所）

（法人名）

（代表者氏名）

借主 （住所）

（氏名）

目次（重要事項説明書の全体像）

○取引の態様	P. 1
○取引に関与する宅地建物取引業者および説明する宅地建物取引士の記載	P. 1
○供託所等に関する説明	P. 1
A 建物の表示	P. 3
B 貸主の表示	P. 3
I 対象となる建物に直接関係する事項	P. 3
1. 登記記録に記録された事項	P. 3
2. 法令に基づく制限の概要	P. 3
3. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況	P. 3
4. 建物建築の工事完了時における形状・構造等（未完成物件のとき）	P. 4
5. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	P. 4
6. 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）	P. 4
7. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か	P. 5
8. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か	P. 5
9. 当該建物が津波災害警戒区域内か否か	P. 5
10. 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該建物の所在地（位置）	P. 5
11. 石綿（アスベスト）使用調査の内容	P. 5
12. 耐震診断の内容	P. 5
II 取引条件に関する事項	P. 6
1. 借賃および借賃以外に授受される金額	P. 6
2. 契約の解除に関する事項	P. 6
3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項	P. 6
4. 支払金または預り金の保全措置の概要	P. 6
5. 契約期間および更新に関する事項	P. 7
6. 用途その他の利用の制限に関する事項	P. 7
7. 敷金等の精算に関する事項	P. 7
8. 管理の委託先	P. 8
9. 建物の敷地が借地の場合	P. 8
III その他重要な事項	P. 8
IV 添付書類	P. 8
V 備考	P. 8

本重要事項説明書は、以下に記載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「I 対象となる建物に直接関係する事項」と「II 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項および第35条の2で説明が義務付けられている事項を、冒頭および「III その他重要な事項」で併せて説明いたします。

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

A 建物の表示

建物の名称	M' s Ark Hisaya-odori 7階 702号室		
所在地	住居表示	愛知県名古屋市東区泉1丁目17番地39号	
	登記簿	愛知県名古屋市東区泉一丁目1730番地1、1730番地2、1730番地3	
種類	<input checked="" type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> テラスハウス <input type="checkbox"/>		
構造	鉄筋コンクリート造		
床面積	約52.72㎡	(登記簿) ㎡	間取り 1LDK
建築時期	令和4 年 12 月 新築（大規模修繕を 年実施）・ <input type="checkbox"/> 不詳		

B 貸主の表示（☒ 1. 登記簿記載の所有者と同じ・☐ 2. 登記簿記載の所有者と異なる）

住所	愛知県名古屋市港区川間町三丁目22番地
氏名	株式会社GLOBAL SUPPORT
備考	

I 対象となる建物に直接関係する事項

1. 登記記録に登録された事項 (令和8年2月18日現在)

権利部 (甲区)	所有者 住所	愛知県名古屋市港区川間町三丁目22番地
	氏名	株式会社GLOBAL SUPPORT
権利部 (乙区)	所有権にかかる 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	
	所有権以外の 権利に関する事項 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	順位番号2 根抵当権設定 受付: 令和7年3月25日 第20409号 極度額: 金11億3,300万円 債権の範囲: 銀行取引、手形債権、小切手債権、電子記録債権 債務者: 株式会社GLOBAL SUPPORT 根抵当権者: 株式会社名古屋銀行

【抵当権・根抵当権が設定されている場合】本物件には抵当権（または根抵当権）が設定されているため、仮に抵当権（根抵当権）が実行され、競売による家主の交代があった場合、競落人への所有権移転の時から6ヶ月間はそのまま賃借することができます（この間は、家賃相当額を新しい家主に対して支払うことになります）。なお、敷金返還は、元の家主に対して請求することになります。

2. 法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 1. 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 2. 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 3. 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/>
該当なし			
※住宅・店舗・事務所・倉庫その他の用途によって、別に法令の制限等を受けることがあります。その場合には、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要となりますので、あらかじめご承知おき下さい。			

3. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設	施設の整備予定及び負担金等	備考
①飲用水 公営水道	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	
②電気 小売電気事業者名	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	<input type="checkbox"/> 特定の小売電気事業者と供給契約を締結しなければならない場合、その事業者の連絡先等 住所 : 連絡先 :

③ガス 都市ガス	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	<input type="checkbox"/> 個別・集中プロパンガスの場合、その事業者名と連絡先等 事業者名： 住所： 連絡先：
④排水 公共下水	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	

4. 建物建築の工事完了時における形状・構造等（未完成物件のとき）

<input type="checkbox"/> 別紙にて説明します <input checked="" type="checkbox"/> 未完成物件に該当しないので、説明を省略します。
--

5. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）（☒ 該当する・☐ 該当しないので説明を省略します）

建物状況調査の実施の有無（1年（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等）にあっては、2年）以内に実施している場合） <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要

6. 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

住戸部分の設備等	有・無	型式・内容等	備考
1 電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	アンペア・メーター <input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 子メーター <input type="checkbox"/> 割当	
2 ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス メーター <input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 子メーター <input type="checkbox"/> 割当	
3 コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> IH調理器	
4 上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 水道本管より直結 <input type="checkbox"/> 受水槽 <input type="checkbox"/> 井戸水	
5 下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽	
6 台所	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> オープン <input type="checkbox"/> 食器棚 <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> レンジフード	
7 トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用・ <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取式 浴室と <input type="checkbox"/> 一体 <input type="checkbox"/> 別・ <input type="checkbox"/> 洗浄便座 <input type="checkbox"/> 暖房便座	
8 浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	シャワー <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/>	
9 洗面台	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 鏡 <input type="checkbox"/> コンセント <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/>	
10 洗濯機置場	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 室内 <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> 廊下・洗濯機パン <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
11 給湯設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	給湯器 <input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 給湯箇所： <input checked="" type="checkbox"/> 台所 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input checked="" type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/>	
12 冷暖房設備（エアコン）	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	エアコン（ <input type="checkbox"/> 台）配管スリーブ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> セントラルヒーティング <input type="checkbox"/>	
13 照明器具	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
14 備付家具	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 下駄箱 <input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> 冷蔵庫 <input type="checkbox"/>	
15 地デジ対応	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
16 CATV対応	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
17 インターネット	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
18 トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		

19 専用庭	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
20 ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
21 鍵	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 鍵番号 ・ 本
22	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
23	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
24	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
共用部分の設備・施設等	有・無 利用の可否・内容等 備考
1 エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 基
2 オートロック	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
3 メールボックス	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
4 宅配ボックス	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
5 トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可
6 駐車場	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可
7 駐輪場	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可
8 バイク置場	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可
9	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
10	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無

7. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には後記説明へ
----------------	----------	--

8. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法	1. 土砂災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には下記2. および後記説明へ
	2. 土砂災害特別警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には後記説明へ

9. 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくり法	1. 津波災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には下記2. および後記説明へ
	2. 津波災害特別警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には後記説明へ

10. 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該建物の所在地（位置）

水害ハザードマップの有無	洪水 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	雨水出水（内水） <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	高潮 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
水害ハザードマップにおける 宅地建物の所在地（位置）	浸水想定区域外		

11. 石綿（アスベスト）使用調査の内容

照会先	<input type="checkbox"/> 貸主・ <input checked="" type="checkbox"/> 管理会社（名古屋不動産株式会社）・ <input type="checkbox"/> 施工会社（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ）
石綿使用調査 結果の記録の 有無	<input type="checkbox"/> 有 別添資料のとおり、調査の記録が保存されています（別添資料を参照下さい）。 <input checked="" type="checkbox"/> 無 現在すでに建築されている多くの建物には、石綿（アスベスト）を含有している建材が一般的に使用されていた時期があり、対象不動産にもアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。実際は不明です。建材に含まれているアスベストは繊維が固定されているため、日常生活の中では飛散することなく、通常の使用においては健康に被害を及ぼすものではないとされています。ただし、増・改築やリフォーム、解体時にはこれらの建材のアスベストを飛散させないよう、「石綿障害予防規則」（平成17年7月1日施行）、その他の関係諸法令に則り、専門業者による適切な施工と産業廃棄物処理が必要となり、そのための費用が必要となります。

12. 耐震診断の内容（☐ 該当する・☒ 該当しないので説明を省略します）

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ※耐震診断の記録がある場合、その内容はV備考に記載します
---------	---

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。なお、建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には、以下のとおりとなります。

- ・居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
- ・事業の用に供する建物もしくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

II 取引条件に関する事項

1. 借賃および借賃以外に授受される金額

授受の目的	金額	備考
1賃料	月額 160,000円	
2共益費（管理費）	月額 10,000円	
3保証金（敷金）	320,000円	
4礼金	160,000円	
5安心入居サポート	1,100円	
6消毒施工費	17,050円	
7初回保証料	円	
支払時期	支払方法	
翌月分を毎月27日までに	<input type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/>	
三井住友銀行 名古屋支店普通預金 7828164 名古屋不動産株式会社 ナゴヤフドウサンカブシキガイシャ		

2. 契約の解除に関する事項

- 貸主は、借主において次のいずれかの事由が生じた場合、相当の期間を定めてその履行を催告した上で、その期間内に当該義務が履行されないとき、契約を解除することができます。
 - ①賃料、共益費・管理費等を支払わなかった場合
 - ②借主の責めにより必要となった修繕費用負担義務を支払わなかった場合
 - ③その他契約書（案）に規定する借主の費用支払義務を怠った場合
- 貸主は、借主において次のいずれかの事由が生じた場合、相当の期間を定めてその履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったとき、契約を解除することができます。
 - ①本物件の使用目的遵守義務に違反した場合
 - ②入居の申込みをする際の内容について虚偽の申出をしたと認められた場合
 - ③その他借主が契約書（案）に違反した場合（ただし下記3にあたるものを除く）
- 貸主は、借主において本物件を使用するにあたり、次のいずれかの事由が生じた場合、何らの催告を要せず即時本契約を解除することができます。
 - ①借主自らまたはその役員が反社会的勢力ないしこれらの者の支配下にある者である場合、契約締結後に借主自らまたはその役員が反社会的勢力に該当した場合
 - ②反社会的勢力ないしこれらの者の支配下にある者に借主名義を利用させ、契約を締結する場合
 - ③借主自らまたは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為、偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為があった場合
 - ④本物件の全部または一部について、反社会的勢力に賃借権を譲渡または転貸した場合
 - ⑤本物件に反社会的勢力ないしこれらの者の支配下にある者を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を入居させた場合
 - ⑥本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供した場合
 - ⑦借主が、貸主の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部または一部につき、賃借権を譲渡（担保の提供、経営の委任、営業譲渡、合併、会社分割その他これに準ずる一切の行為による借主の変更を含む）し、または転貸（同居、共同使用、その他これに準ずる一切の行為を含む）した場合
 - ⑧本物件を、危険薬物の販売等の用に供した場合
 - ⑨本物件を、特殊詐欺の用に供した場合
- 本契約は、本物件の全部が天災、地変、火災等による滅失、あるいは都市計画事業等による収用若しくは使用制限その他の事由により使用できなくなった場合には、当然に終了します。

3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

定め ☐ 無・☒ 有⇒ 短期解約違約金として、半年未満の解約の場合家賃2ヵ月分、1年未満の解約の場合家賃1ヵ月分の短期解約違約金を、貸主代理または管理会社の指定する口座に振り込むものとする。

4. 支払金または預り金の保全措置の概要

保全措置を講じるかどうか ☐ 1. 講じる・☒ 2. 講じない 保全措置を講じる機関・

5. 契約期間および更新に関する事項

契約の種類	普通建物賃貸借契約		
契約期間	(始期) 令和7年3月20日 ~ (終期) 令和9年3月19日 まで (2年間)		
契約の更新に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 普通建物賃貸借契約では更新することができます。ただし、貸主の更新拒絶に正当事由があるときは更新できません。 <input type="checkbox"/>		
更新料に関する事項	更新料の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
	更新料有の場合	本契約が更新された場合、借主は貸主に対し下記の更新料を支払っていただきます。 <input type="checkbox"/> 新賃料の ヶ月分・ <input type="checkbox"/> 円	
更新事務手数料として 33,000円 (税込)			

6. 用途その他の利用の制限に関する事項

制限項目	1 用途制限	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ <input checked="" type="checkbox"/> 住居専用 <input type="checkbox"/>
	2 ペット飼育の制限	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ 別紙参照
	3 ピアノ等の制限	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ 貸主 (甲) の書面による承諾を得る必要があります。
	4 改修工事等の制限	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ 借主の費用負担による改修工事は貸主の事前承諾が必要 無断での改修工事・模様替え等は禁止 壁紙の張替え、設備の交換等は事前承諾要 原状回復義務あり (借主負担による改修工事は原状回復が必要)
	5	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有⇒

7. 敷金等の精算に関する事項

<p>【敷金の金額】 本契約の敷金 (保証金) は320,000円です。</p> <p>【敷金の目的】 家賃その他、本契約から生じる一切の債務の担保として貸主に預け入れるものです。</p> <p>【利息】 預け入れた敷金に利息は付きません。</p> <p>【家賃増額時の対応】 家賃が増額された場合、借主はそれに見合う額の敷金を追加で預け入れる必要があります。</p> <p>【敷金の充当と不足分の補填】 借主が債務を履行しない場合、貸主は敷金をその弁済に充当できます。この場合、借主は貸主からの連絡を受けてから7日以内に不足額を補填しなければなりません。</p> <p>【禁止事項】 (1) 借主は、敷金を家賃などの債務と相殺すること (敷金があるから家賃を払わないこと) を主張できません。 (2) 敷金返還請求権を第三者に譲渡したり、担保に入れたりすることも禁止されています。</p> <p>【敷金の返還時期】 契約終了後、物件の明け渡しを確認され、すべての債務が履行された後、1ヶ月以内に借主指定口座へ返還します。</p> <p>【敷金から差し引かれる費用 (精算)】 貸主は、以下の費用を敷金から差し引くことができます。差し引く際は、精算書により内容を明示します。 (1) 未払いの家賃・共益費・駐車場使用料 (2) 未払いの水道光熱費 (3) 借主の故意・過失、善管注意義務違反による損傷の原状回復費用 (4) ハウスクリーニング費用 (5) 鍵交換費用 (紛失・破損時) (6) その他本契約から生じる借主の債務</p> <p>【原状回復の範囲】 国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に準拠し、通常損耗・経年劣化は貸主負担、借主の故意・過失による損傷は借主負担とします。</p> <p>【敷金返還時の振込手数料】 敷金返還にかかる振込手数料は、借主の負担となります。</p> <p>【物件競売時の特則】 物件が競売にかけられた場合、敷金は新しい所有者に引き継がれません。この場合、借主は現所有者 (貸主) に対して敷金返還を請求するものとします。</p> <p>【その他】</p>

退去時は貸主または管理会社立会のもと、物件の状態を確認し、原状回復費用の見積もりを作成します。精算後、残額がある場合は上記の通り返還します。

8. 管理の委託先

(1) 対象不動産が区分所有建物の場合、その建物一棟の管理の委託先

管理委託先	名称	電話
	所在	管理担当者
マンションの管理の適正化の推進に関する法律第46条第1項第2号の登録番号		国土交通大臣 第 号

(2) 貸主等が対象不動産の管理を委託している場合、その委託先

管理委託先	名称	名古屋不動産株式会社	電話	0120-070-758
	所在	愛知県名古屋市東区山口町11番10号	管理担当者	
賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第5条第1項第2号の登録番号		国土交通大臣	(02) 第6290号	

9. 建物の敷地が借地の場合 (☐ 該当する・ ☒ 該当しないので説明を省略します)

借地権の種類		
期限	まで	※借地権の内容は別添土地賃貸借契約書を参照下さい

III その他重要な事項

本重要事項説明書と契約書の内容が異なる場合は契約書を優先。

IV 添付書類

No.	書類名	No.	書類名
1	居住用建物賃貸借契約書 (案)	2	ハザードマップ

V 備考

本重要事項説明書と契約書の内容が異なる場合は契約書を優先。